Geräumige Wohnung in Lienz mit Terrasse und Gartenzugang



Terrasse Süden

Objektnummer: 6391/50

Eine Immobilie von ITP Immo-Treuhand-Partner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m²
Nutzfläche:	254,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	42,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	459.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Mandler

ITP Immo-Treuhand-Partner
Dellach 108
9772 Dellach im Drautal

































Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Lienz in Osttirol! Diese großzügige Wohnung mit Terrasse und Gartenzugang bietet ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Gelegen in einer kleinen Wohnanlage mit insgesamt 3 Parteien bietet die Wohnung ca. 134 m² Wohnfläche sowie einer Terrasse mit ca. 43 m² mit Zugang zum Garten. Zur Wohnung gehören 2 große Kellerräume mit einer Gesamtfläche von ca. 42 m². Ein eigner Teilbereich der Garage mit ca. 12 m² bietet idealen Platz für Fahrräder und Sportausrüstung.

Mit zwei Badezimmern ist diese Wohnung ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Flexibilität legen. Zusätzlich stehen Ihnen zwei KFZ-Stellplätze zur Verfügung.

Aufteilung:

- Küche mit Abstellraum
- Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer
- 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne
- 1 Bad mit WC und Dusche
- Terrasse
- 2 Kellerräume
- Teilbereich der Garage (abgegrenzt von der restlichen Garage)
- 2 KFZ-Stellplätze

Das Objekt:

Die im EG gelegene Wohnung ist Teil eines Mehrfamilienobjektes mit insgesamt 3 Wohneinheiten. Das Gebäude wurde im Jahr 1972 errichtet. Die Grundstücksfläche beträgt 647 m² die Gartenflächen sind umlaufend eingefriedet.

Die Parifizierung der Liegenschaft erfolgte im Jahr 2007.

Sanierungen ca. 2014:

- Dacheindeckung samt Rauschalung und Dachlattung

- Fassade samt WDVS

- Erneuerung der Fenster im TOP 1

- teilweise Erneuerung der Elektroninstallationen im TOP 1

- Wasserinstallationen im TOP 1

- Heizungsinstallationen im TOP 1 (Fernwärme)

- Sanierung / Umbau der gesamten Sanitäranlagen im TOP 1

- Boden Top 1

Sanierung 2026:

- Erneuerung der Malerei in TOP 1

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern! Ihr neues Zuhause in Lienz wartet auf Sie.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

Vertragserrichtung: auf Anfrage

Maklerhonorar: 3% + 20% Ust.

Alle Angaben nach bestem Wissen, Irrtum und Eingabefehler vorbehalten. Die angegebenen Maße verstehen sich als Circa-Maße. Dieses Exposè ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossenen Kaufvertrag.§ 15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Die Grundrissvisualisierungen sollen einen Eindruck der Raumaufteilung vermitteln. Die dargestellte Möblierung entspricht nicht dem IST-Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.